PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Saguenay

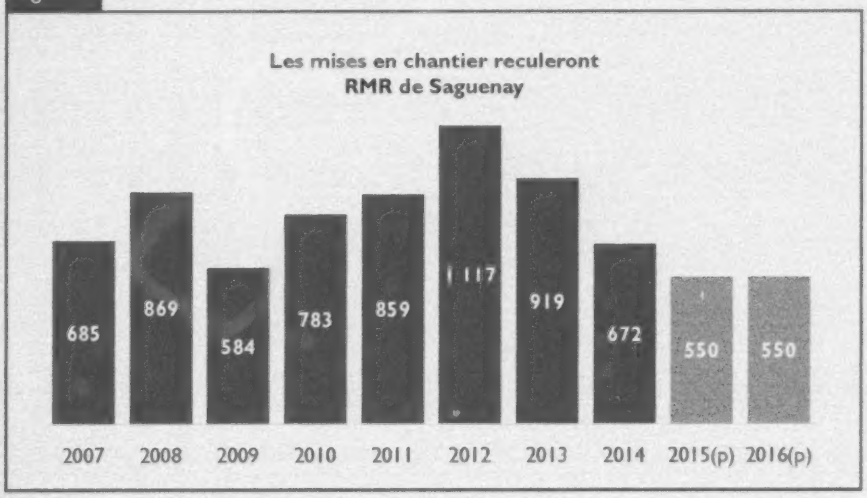
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2015

Faits saillants

- Les conditions économiques et démographiques limiteront la demande sur le marché immobilier saguenéen.
- Les mises en chantier d'habitations atteindront des niveaux moins élevés que par le passé.
- Les ventes Centris® enregistreront une légère baisse cette année, et une hausse l'an prochain.
- Les prix des logements existants enregistreront de faibles baisses.
- Le taux d'inoccupation des appartements locatifs se situera à 4,5 % au long de l'horizon prévisionnel.

Figure 1



Source : SCHL p : prévisions de la SCHL

Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 20 avril 2015.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : la baisse de régime continuera
2 Marché de la revente : de nouvelles diminutions de prix seront enregistrées
3 Marché locatif : la détente se poursuivra
4 Tendances économiques : l'emploi et la migration soutiendront peu la demande de logements
5 Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel
6 Tendances en bref
7 Pleins feux sur…L'évolution de l'offre et de la demande sur le marché locatif de Saguenay
8 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : la baisse de régime continuera

Les tendances ayant influencé l'activité dans le secteur de la construction résidentielle en 2014 persisteront en 2015 et en 2016 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. Comme en 2014, le marché du travail sera peu dynamique en 2015 et aura des répercussions sur le marché immobilier dans son ensemble. Le rythme de construction continuera de ralentir, comme en témoigne déjà la baisse du nombre de mises en chantier au premier trimestre de cette année, et l'on retrouvera encore un stock important de maisons à vendre sur le marché du neuf et de la revente.

Malgré ce contexte, 275 maisons individuelles seront construites en 2015, une hausse de 3 % par rapport à l'an dernier. Le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées demeure faible, tandis que la demande est toujours au rendez-vous. Pour 2016, on prévoit la construction du même nombre d'unités. Bien qu'il soit en légère hausse, le niveau d'activité prévu sera plus bas que la moyenne des dix dernières années et il peut être expliqué par la croissance rapide des prix dans le segment des maisons individuelles.

Le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait pour sa part fléchir en 2015 et rester stable en 2016. Le stock d'habitations jumelées et en copropriété neuves ne cesse d'augmenter, ce qui indique qu'il est peu probable que la construction de ces types de logements rebondisse à court terme. L'allongement des délais d'écoulement incitera les promoteurs à réduire la cadence afin de mieux s'ajuster à la demande. Aussi, sur le marché de la revente, les acheteurs ont du choix et peuvent négocier davantage, de sorte qu'ils sont moins nombreux à se rabattre sur le marché du neuf. Du côté des logements locatifs, une baisse est aussi prévue en raison de conditions de marché qui sont de plus en plus détendues, comme en témoigne la hausse du taux d'inoccupation enregistrée l'automne dernier[1]. Ce contexte fait que les constructeurs devront s'ajuster à une demande moins élevée que durant les dernières années.

Le processus de rajustement se poursuivra donc, et la construction résidentielle fléchira de nouveau de cette année, pour ensuite demeurer stable en 2016. Au total, 550 mises en chantier seront enregistrées en 2015 et en 2016, ce qui cadrera avec les besoins démographiques.

À plus long terme, le vieillissement de la population et le changement des besoins en matière de logement qui s'ensuit influenceront le marché de l'habitation. Entre autres, la demande de maisons neuves est appelée à ralentir graduellement, puisqu'on projette une diminution du nombre de ménages âgés de 25 à 54 ans. Ensuite, l'accroissement de plus en plus marqué du nombre de ménages âgés de 75 ans et plus aura le potentiel de hausser la demande d'appartements (appartements locatifs traditionnels ou situés dans des résidences pour personnes âgées).

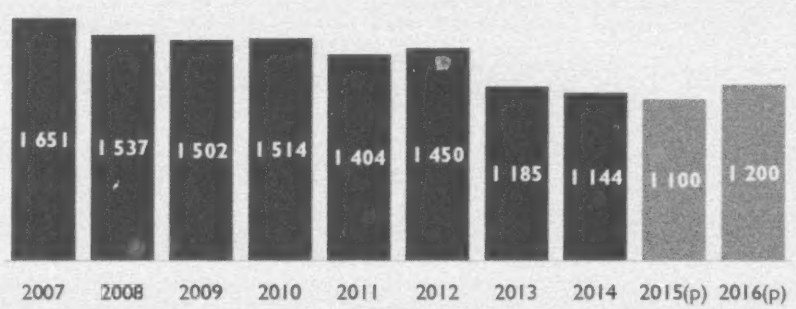
Marché de la revente : de nouvelles diminutions de prix seront enregistrées

La reprise du marché de la revente devra attendre jusqu'à l'an prochain à Saguenay, en raison de la faible progression de l'emploi. Au premier trimestre de 2015, le marché a enregistré une baisse du nombre de transactions (-2 %) par rapport au premier trimestre de 2014. Aucun segment de marché n'a été épargné par cette diminution.

Pour 2015, nous prévoyons 1 100 transactions, ce qui représente une baisse de 4 % par rapport à l'an passé. Ainsi, pour la troisième année d'affilée, le nombre de transactions

Figure 2

Le nombre de ventes diminuera avant de connaître une légère progression
Ventes Centris®
RMR de Saguenay



Source : FCIQ par le système Centris®, p : prévisions de la SCHL

[1] Voir la section et l'encadré qui traitent du marché locatif.

enregistrées sur le réseau Centris® reculera. Cette diminution s'explique par un marché du travail qui a été peu dynamique dans la région en 2014. De plus, une faible croissance du nombre de ménages et un bassin de premiers acheteurs stagnant ne favoriseront pas de hausse d'activité sur le marché. En outre, la croissance des prix au cours de la décennie précédente a réduit l'abordabilité, notamment pour les accédants à la propriété. Toutefois, la faiblesse des taux hypothécaires tempérera la tendance baissière.

Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions stagneront, car une plus grande proportion de ménages décideront probablement de demeurer propriétaires de leur logement au lieu de le vendre, étant donné la conjoncture actuelle du marché (délais de vente en hausse, croissance des prix très faible, etc.). Même si les nouvelles inscriptions se stabilisent, le nombre d'inscriptions courantes continuera d'augmenter en raison du ralentissement des ventes. L'offre sur le marché de la revente demeurera à un niveau record, et le choix pour les acheteurs n'aura jamais été aussi important.

Étant donné ces perspectives, les conditions de marché seront plus favorables aux acheteurs, et ce, pour tous les segments de marché[2]. Cet assouplissement du marché se traduira par un allongement des délais de vente. Ces facteurs influenceront les prix à la baisse : le prix moyen devrait atteindre 185 900 $ (-2 %).

En 2016, la conjoncture économique s'améliorera légèrement, les conditions de financement demeureront favorables et la croissance des ventes liée à la croissance du parc résidentiel favorisera une augmentation du nombre de ventes, qui atteindront 1 200 (+9 %). De plus, le recul des prix de revente en 2015[3] accroîtra légèrement l'écart avec les prix des produits neufs. Cette évolution du marché aura le potentiel d'attirer davantage d'acheteurs vers le marché de l'existant, où les produits seront encore plus abordables que sur le marché du neuf. Au final, le nombre de transactions affichera une légère hausse, mais il restera inférieur à la moyenne des cinq dernières années (1 300 transactions). Pour ce qui est de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes devrait commencer à diminuer. Toutefois, en dépit du resserrement, le marché sera toujours à l'avantage des acheteurs, et le prix moyen atteindra 182 200 $ (-2 %).

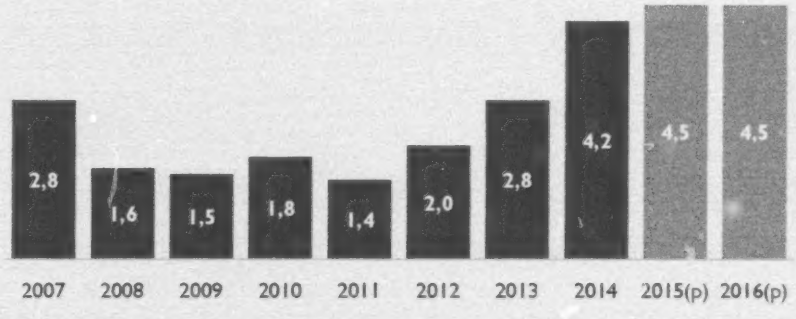
Marché locatif : la détente se poursuivra

En raison des taux hypothécaires avantageux, de nombreux locataires sont devenus propriétaires au cours des dernières années. Ce contexte, conjugué à la construction soutenue de logements locatifs, a exercé une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation des unités locatives. La demande a aussi été ralentie par la baisse de l'emploi et une diminution du nombre de migrants dans la région.

Au terme de 2015, le taux d'inoccupation pour l'ensemble du marché devrait augmenter de nouveau et atteindre 4,5 %. Cette situation s'explique, entre autres, par la diminution de la population âgée de 15 à 24 ans. De plus, un marché du travail peu dynamique limitera la croissance de la demande. Toutefois, le ralentissement marqué du mouvement d'accession à la propriété

Figure 3

Détente du marché locatif
Taux d'inoccupation (%) – Immeubles d'initiative privée de 3 appartements et plus
RMR de Saguenay



Source: CMHC (F) CMHC forecasts

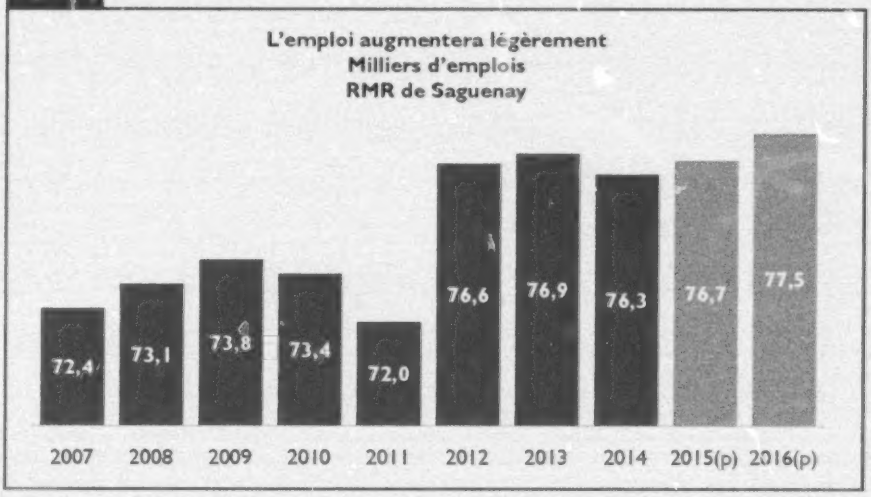
[2] On estime que le rapport entre les inscriptions et les ventes se situait en moyenne à 15 pendant la période de janvier à mars 2015. Lorsque ce ratio est supérieur à 10, le rapport de force tend à basculer du côté des acheteurs.
[3] Une baisse du prix moyen a aussi eu lieu en 2014.

et la croissance de la population âgée de 65 ans et plus devraient stimuler la demande. On sait en effet qu'une proportion de ces ménages choisit de réintégrer le marché locatif.

Du côté de l'offre, peu de logements locatifs ont été mis en chantier au cours de la dernière année dans la région de Saguenay et peu verront le jour cette année. C'est donc dire que peu d'unités neuves viendront s'ajouter au parc locatif cette année et l'an prochain.

Le taux d'inoccupation devrait demeurer à 4,5 % en 2016, étant donné la relative stabilité du parc immobilier locatif et de la demande locative, puisque les fondamentaux varieront peu entre 2015 et 2016.

Figure 4



Source : Statistique Canada p : prévisions de la SCHL

Tendances économiques : l'emploi et la migration soutiendront peu la demande de logements

Les dernières années ont été particulièrement austères pour le marché de l'emploi dans la RMR de Saguenay. En effet, près de 600 emplois à temps plein ont été éliminés au net entre 2012 et 2014, et la région a terminé la dernière année avec le taux de chômage le plus élevé de tous les grands centres urbains du pays. Le portrait des premiers mois de l'année laisse cependant entrevoir une période un peu moins défavorable en 2015 : le taux de chômage a oscillé autour de 8,1 % et le nombre d'emplois a dépassé la barre des 79 000. La croissance est toutefois appelée à demeurer faible au cours des deux prochaines années.

Plus précisément, le niveau de l'emploi augmentera légèrement en 2015 et en 2016, soit respectivement de 0,5 % et de 1,0 %. La contribution des ressources naturelles – traditionnellement un des piliers de l'activité économique – devrait être limitée. Le secteur forestier, qui a subi pendant longtemps les contrecoups du fléchissement de la construction résidentielle aux États-Unis, est lent à redémarrer. Dans le secteur minier, plusieurs projets sont actuellement en attente d'une reprise plus vigoureuse de l'économie mondiale et de la confirmation d'investissements. Dans la région, la faiblesse des dépenses d'immobilisation réalisées par le secteur privé ne sera pas compensée par une hausse des dépenses publiques, contrairement à ce qui avait été le cas ces dernières années. Aussi, les entreprises du secteur de l'aluminium devront faire face à des conditions de marché difficiles en raison des stocks qui demeurent élevés et du prix relativement faible de ce métal. L'évolution du marché du travail reflétera donc la faible croissance attendue au sein de ces principales industries manufacturières. Enfin, la période de compressions budgétaires atténuera davantage le potentiel de croissance de l'emploi.

Certains facteurs devraient tout de même aider à soutenir la croissance de l'emploi dans la région. Ainsi, l'industrie touristique devrait profiter d'une devise canadienne à un niveau relativement faible par rapport au dollar américain depuis le début de 2015. Les secteurs de l'agriculture et de l'agroalimentaire continueront de faire preuve de dynamisme au cours des prochains mois. Nonobstant certains facteurs positifs, le rythme de croissance de l'économie régionale demeurera plus faible que celui de la moyenne provinciale.

Pour 2016, on s'attend à une légère croissance, de sorte que le niveau d'emploi atteindra 77 500. Le secteur de la santé et des services sociaux devrait continuer de croître en raison des besoins liés au vieillissement de la population. De plus, des volumes de bois supplémentaires seront disponibles pour les entreprises forestières de la région. En outre, le tourisme devrait demeurer un bon stimulus pour l'économie régionale. Somme toute, le contexte économique soutiendra la demande d'habitations de façon modeste à Saguenay.

À plus long terme, la progression de l'emploi sera aussi ralentie par l'expansion plus modérée de la main-d'œuvre disponible. Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, l'accroissement démographique sera moins rapide de 2011 à 2016 que pendant les 5 années précédentes et il demeurera parmi les plus faibles des régions du Québec, ce qui fera baisser la population active et engendrera un besoin de mises en chantier moins élevé qu'auparavant.

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,30 et 3,50 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,00 et 5,50 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,40 à 4,00 % et de 4,20 à 6,20 %.

Tendances en bref

Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires resteront bas par rapport aux données historiques et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	Cette année et l'an prochain, le marché du travail sera peu dynamique, ce qui aura pour effet de tempérer la demande d'habitations dans son ensemble.
Revenu	Le salaire hebdomadaire moyen a progressé au même rythme que l'inflation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. Le résultat net est une stabilité des revenus réels des travailleurs, ce qui a peu favorisé l'accession à la propriété.
Population	La migration nette devrait être nulle et ne favorisera pas la demande de logements, surtout sur le marché locatif.
Revente	Le vaste choix de propriétés à vendre sur le marché de la revente limitera la demande et l'activité sur le marché du neuf.

Risques relatifs aux prévisions

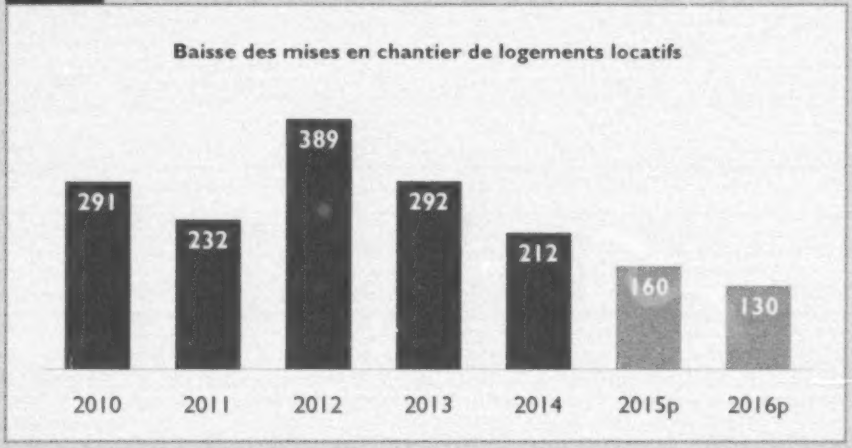
- La croissance de l'emploi pourrait présenter un portrait plus positif que prévu si certains grands projets d'investissements, actuellement en attente, se concrétisaient. Si l'emploi s'en trouvait dynamisé, la demande d'habitations serait plus forte que prévu.
- Advenant la réalisation de projets d'investissements majeurs qui dynamiseraient l'économie, il serait vraisemblable de constater un impact positif sur la migration. Celui-ci stimulerait la demande d'habitations, en particulier celle de logements locatifs.
- Si les stocks actuels de logements neufs s'écoulent moins vite que prévu, il pourrait y avoir des répercussions négatives plus importantes que prévu sur les mises en chantier d'habitations en 2015 et en 2016.
- Une remontée plus rapide que prévu des taux hypothécaires accentuerait la baisse des ventes et des prix.

Plein feux sur...

L'évolution de l'offre et de la demande sur le marché locatif de Saguenay

Pendant la période de 2010 à 2013, la situation particulièrement tendue sur le marché locatif, où peu de logements étaient vacants, a stimulé la construction d'unités locatives. Ces années ont été caractérisées par une activité relativement intense. Un fléchissement marqué des mises en chantier de logements locatifs (-27 %) a été enregistré l'an dernier et il se poursuivra en 2015. À la suite de ce rajustement, le nombre de mises en chantier devrait demeurer semblable en 2016. Ainsi, les niveaux de mises en chantier contrasteront avec ceux enregistrés au cours des années précédentes.

Figure 5



Source : SCHL p: prévisions de la SCHL

Pendant plusieurs années, la demande de logements locatifs a été soutenue par une hausse de la migration dans la région, laquelle était liée au dynamisme du marché du travail, et par la croissance du nombre d'emplois chez les jeunes. Au cours des dernières années, le déficit du bilan migratoire s'est résorbé, puisque les jeunes ont été moins nombreux à quitter Saguenay pour d'autres régions. Cependant, depuis 2013, le marché du travail s'est détérioré, et le nombre de jeunes a diminué dans la région. On sait que les jeunes sont des acteurs importants sur marché locatif[4]. À plus long terme, en raison du vieillissement de la population, la croissance de la demande de logements locatifs dépendra de plus en plus des ménages plus âgés.

[4] En effet, le pourcentage de locataires le plus élevé parmi la population de la région se retrouvait chez les résidents âgés de 15 à 29 ans (63 %).

Résumé des prévisions
RMR de Saguenay
Printemps 2015

	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	400	337	268	275	2,6	275	0,0
Logements collectifs	717	582	404	275	-31,9	275	0,0
Tous types de logement confondus	1 117	919	672	550	-18,2	550	0,0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	221 202	238 036	248 638	252 000	1,4	255 000	1,2
Prix médian ($)							
Logements individuels	200 000	225 000	225 000	230 000	2,2	235 000	2,2
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Que)	1,7	1,0	0,3	s.o.	-	s.o.	-
Marché de la revente[1]							
Ventes Centris®	1 450	1 185	1 144	1 100	-3,8	1 200	9,1
Nouvelles inscriptions Centris®	2 409	2 353	2 502	2 600	3,9	2 650	1,9
Inscriptions en vigueur Centris®	905	1 135	1 355	1 400	3,4	1 300	-7,1
Prix Centris® moyen ($)	185 623	192 237	189 724	185 900	-2,0	182 200	-2,0
Marché locatif[2]							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,0	2,8	4,2	4,5	0,3	4,5	0,0
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	549	571	595	605	1,7	615	1,7
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,30 - 3,50	-	2,40 - 4,00	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,00 - 5,50	-	4,20 - 6,20	-
Nombre annuel d'emplois	76 600	76 900	76 300	76 700	0,5	77 500	1,0
Croissance de l'emploi (%)	6,4	0,4	-0,8	0,5	-	1,0	-
Taux de chômage (%)	7,6	7,7	9,6	8,5	-	8,0	-
Migration nette	228	-37	-59	-50	-15,3	-50	0,0

[1] Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

[2] Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Statistiques par Centris®, Prévisions SCHL (2015-2016)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

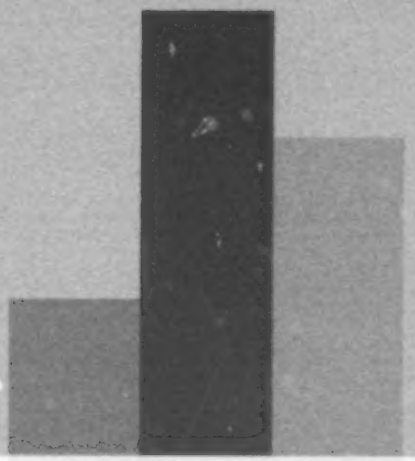
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64285_2015_B01